



## TERMO DE REFERÊNCIA



### 1. DO OBJETO

1.1 - O presente Termo de Referência tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ARQUIVO PÚBLICO MUNICIPAL, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ARACATI**, com fulcro no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, a fim de dar continuidade ao funcionamento do Arquivo Central, naquele endereço.

1.2 - O imóvel encontra-se situado no município, CEP: 62800-000, Aracati/CE, conforme descrito na avaliação do imóvel apresentada pelo engenheiro do município.

### 2. DA FUNDAMENTAÇÃO D CONTRATAÇÃO

#### 2.1 DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A necessidade de locação de um imóvel para o Arquivo Público Municipal surge da importância vital desse órgão para a preservação da memória e da história do município. O arquivo é responsável por armazenar documentos históricos, administrativos e culturais, garantindo o acesso público a esses registros e promovendo a transparência e a accountability da administração pública.

No entanto, a situação atual do Arquivo Público Municipal é desafiadora. Após o encerramento do contrato de locação do espaço anterior, o credor decidiu não mais alugar o imóvel, deixando a administração municipal sem um local adequado para acomodar o arquivo. Essa situação impõe sérios riscos à preservação dos documentos, à continuidade dos serviços prestados e ao cumprimento das obrigações legais de acesso à informação.

A busca por um novo espaço para o Arquivo Público Municipal torna-se, portanto, uma necessidade urgente. A Secretaria de Planejamento e Administração tem buscado soluções para essa questão, avaliando imóveis disponíveis no mercado que atendam aos requisitos necessários para abrigar o arquivo. O desafio não se resume apenas a encontrar um espaço físico



adequado, mas também a garantir que o imóvel ofereça condições ideais de conservação, segurança e acessibilidade para os documentos e para os usuários.

O contexto institucional reforça a importância da ação rápida e eficaz da administração municipal na resolução desse problema. A falta de um local apropriado para o Arquivo Público Municipal compromete não apenas a gestão documental e a prestação de serviços públicos, mas também a preservação da identidade e da história do município.

Portanto, a locação de um novo imóvel para uso do Arquivo Público Municipal é uma demanda essencial e urgente, que requer a atenção e o empenho de todos os envolvidos na gestão pública municipal.

## **2.2 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO ÓRGÃO:**

A administração pública municipal não possui até o momento Plano de Contratação Anual para o exercício de 2024, haja vista a ausência de obrigatoriedade para entes públicos municipais, todavia há previsão da referida contratação na Lei Orçamentária Anual de através da dotação orçamentária 0601 04 122 0035 2.016 – Gestão e Manutenção da Secretaria de Planejamento e Administração

## **2.3 JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE:**

A estratégia de contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei n.14.133/2021: " aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"

## **3. VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO**

Para a definição do valor da contratação será realizado visita de avaliação por profissional especializado, levando em conta que imóvel que se enquadre nas características necessárias para a alocação de um arquivo público municipal, com posterior expedição de laudo avaliativo dentro dos parâmetros impostos pela legislação vigente, com o intuito de definir os valores mínimos e máximos da locação do imóvel.



Em pesquisa realizada no bairro onde o órgão será instalado, percebeu-se que os imóveis com padrões necessários a acomodação da referida unidade tem como valor médio mensal para locação a importância de R\$ 2.700,00 (Dois Mil e setecentos reais), assim estimamos que o valor, para o referido imóvel seja de R\$ 2.500,00 (Dois Mil e quinhentos reais), conforme o laudo em anexo. Totalizando um montante de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais), no período de 06 meses.

#### 4. DA HABILITAÇÃO

4.1 Para fins de habilitação, serão exigidos os seguintes documentos nos termos do art. 72, V da Lei 14.133/2021.

#### 5. DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

5.1 - As disposições contidas no presente termo de referência terão valor de contrato, constituindo direitos e obrigações tanto para o contratado quanto para o contratante.

5.2 - Por ocasião da contratação será verificada a regularidade do cadastramento e da habilitação parcial do contratante, sendo o resultado destes procedimentos juntado ao respectivo processo.

#### 6. DA VIGÊNCIA

6.1 A vigência do contrato de locação será de 06 (seis) meses, a contar do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitando a vigência decenal, nos termos do artigo 107 da Lei 14.133/2021. A existência de créditos orçamentários vinculados a contratação deverá ser comprovada a cada exercício financeiro.

#### 7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO/CONTRATANTE

7.1.2. Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim retribuir a LOCADORA/CONTRATADA, quando finda ou rescindida a locação;

7.1.3. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;





41

7.1.4. O LOCATÁRIO/CONTRATANTE deverá entregar o imóvel nas mesmas condições recebidas, sem que a LOCADORA/CONTRATADA, possa exigir qualquer indenização referente à situação referente à situação do imóvel.

7.1.5. Ao LOCATÁRIO/CONTRATANTE deverá providenciar o pagamento até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, após apresentação de recibo e confirmação da execução do objeto contratado, devidamente assinado pelo setor competente; no valor estabelecido neste termo.

7.1.6. É de responsabilidade do Locatário/Contratante o pagamento das contas de consumo de água e esgoto e de energia elétrica, durante a vigência deste instrumento.

## 8. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA/CONTRATADA

8.1.7. Realizar o serviço, objeto deste contrato, em conformidade com as exigências contratuais.

8.1.8. Deverá deixar o imóvel a inteira disposição do Locatário/Contratante, sem fazer qualquer interveniência quanto ao objeto da locação.

8.1.9. No caso de rescisão contratual a LOCADORA/CONTRATADA deverá comunicar ao LOCATÁRIO/CONTRATANTE, no prazo de 30 (trinta) dias, antes da pretensão.

8.1.10. Receber o imóvel sem cobrar do Locatário/Contratante qualquer indenização se o mesmo der causa a rescisão contratual.

8.1.11. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei de Licitações

## 9. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

9.1 Nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021 serão designados representantes para acompanhar o acolhimento, fiscalizar o contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

9.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei 14.133/2021.

9.3 O representante da Administração anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do serviço, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que

*Amel*



for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**9.4** A gestão e fiscalização do presente instrumento contratual da Sr. **Pedro Henrique Rodrigues Dias**.



## **10. DO PAGAMENTO**

10.1 - O pagamento deverá ser efetuado até o décimo dia útil do mês;

10.2 - O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo locador, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

## **11. REAJUSTE**

11.1 O reajuste deste contrato será de periodicidade anual conforme o IGP-M/FGV.

## **12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1 - Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no art. 155 da Lei 14.333/2021, fica o contratado infrator sujeito à aplicação das seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.2 - Para a aplicação das sanções, serão observadas as normas contidas nos artigos 156 a 163 da Lei 14.133/2021, assegurado ao contratado infrator o direito ao contraditório e a ampla defesa.

12.3 - Nas hipóteses de cometimento de qualquer infração administrativa, poderão ser aplicadas ao locador, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal as seguintes sanções:

- a) Advertência, pelo cometimento da infração tipificada no art. 155,1 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;



- b) Multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, I e II da Lei 14.133/2021 (inexecução parcial do contrato);
- c) Multa de 20 % (vinte por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, III da Lei 14.133/2021 (inexecução total do contrato);
- d) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos II, III, V e VI, do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos VIII, IX, X e XII da Lei 14.133/2021 bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

### **13. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

13.1. As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas nos arts. 137, 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

13.2. A extinção do contrato poderá ser:

13.2.1. Determinada por ato unilateral e escrito do CONTRATANTE, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta.

13.2.2. Consensual, por acordo entre as partes, desde que haja interesse do CONTRATANTE.

13.2.3. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

### **14. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS- Lei nº 13.709/2018- LGPD**

14.1 - Em observação as determinações constantes da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 — LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), o CONTRATANTE e a CONTRATADA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da


*Handwritten signature*



personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

- a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º e/ou 11 da Lei 13.709/2015 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
- b) o tratamento seja limitado as atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do objeto do contrato, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
- c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço/aquisição de bens, esta será realizada mediante prévia aprovação da CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto especificado neste contrato, e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

Aracati/CE, 27 de junho de 2024.

  
Secretaria de Planejamento e Administração

**Ana Meire Silvestre Cambé Jucá**



## CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

A Secretaria de Planejamento e Administração do Município de Aracati, no uso de suas atribuições legais, certifica para os devidos fins de direito que, após a devida verificação e levantamento junto aos órgãos competentes, não foram encontrados imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam aos requisitos necessários para a instalação do Arquivo Público Municipal.

Esta certificação se faz necessária para dar prosseguimento ao processo de locação de imóvel, conforme as disposições legais pertinentes, a fim de assegurar que a administração pública adote as medidas adequadas para a preservação e acessibilidade dos documentos públicos.

Aracati/CE, 27 de junho de 2024.



  
**Secretaria de Planejamento e Administração**

Ana Meire Silvestre Cambé Jucá